



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

ANUNȚ

**privind organizarea consultărilor publice a proiectului de decizie
„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile
cu numerele cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate
în extravilanul comunei Grățiești, mun. Chișinău”**

Primăria com. Grățiești inițiază, începând cu data de **12 martie 2026**, consultarea publică a proiectului de decizie „Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu numerele cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în extravilanul comunei Grățiești, mun. Chișinău”.

Scopul proiectului constă în aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice, în vederea reglementării modului de utilizare a terenurilor, stabilirii parametrilor urbanistici și dezvoltării infrastructurii turistice pe teritoriul comunei Grățiești.

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este determinată de solicitarea petiționarei privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile menționate, în vederea reglementării modului de utilizare a terenului și stabilirii condițiilor urbanistice pentru realizarea investiției, conform legislației în domeniul urbanismului.

Beneficiarii proiectului de decizie sunt: proprietara terenurilor vizate, precum și comunitatea locală, prin dezvoltarea infrastructurii turistice, crearea oportunităților economice și valorificarea potențialului agroturistic al localității.

Proiectul de decizie este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare: art. 44, alin. (3¹), art. 51 alin. (5), art. 107 alin. (11) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, art. 10 și art. 11 al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, în temeiul art. 8, art. 14 alin. (2), lit. o) din Legea nr. 436/2006, privind administrația publică locală.

Recomandările, pe marginea proiectului de decizie supus consultărilor publice, pot fi expediate până la data de **03 aprilie 2026, ora 17:00**, la sediul **Primăriei com. Grățiești**, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 72 sau la adresa electronică: primaria.gratiesti@apl.gov.md.

Numere de contact: **0(22) 451-231**



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

proiect

DECIZIE

nr. _/_

din _____ 2026

com. Grățiești

„Cu privire la aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu numerele cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în extravilanul comunei Grățiești, mun. Chișinău”

Consiliul comunal Grățiești, întrunit în ședința _____ din data de _____ 2026;

Examinând:

- cererea cet. [REDACTED], reprezentată prin procură de către dl Gâscă Sandu, nr. 434/26 din 13.03.2026, privind organizarea consultărilor publice Planului Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu numerele cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în extravilanul comunei Grățiești, mun. Chișinău.;

- avizul Comisiei pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului din _____ 2026.

În conformitate cu prevederile art. 44, alin. (3¹), art. 51 alin. (5), art. 107 alin. (11) din Codul Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, art. 10 și art. 11 al Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, în temeiul art. 8, art. 14 alin. (2), lit. o) din Legea nr. 436/2006, privind administrația publică locală, Consiliul comunal Grățiești,

DECIDE:

1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu numerele cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în extravilanul comunei Grățiești, mun. Chișinău.

2. Primarul com. Grățiești, dna Olga Caraman, va asigura executarea prezentei decizii în conformitate cu prevederile legislației.

3. Prezenta decizie se comunică:

- Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat;
- Primarului comunei Grătiești;
- Petiționarei [REDACTED]
- Un exemplar la dosarul ședinței.

4. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev, nr. 3) în termen de 30 de zile de la comunicare, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Președinte al ședinței

Contrasemnează:

***Secretar al Consiliului
comunal Grătiești***

Harabari Andriana

REZULTATUL VOTĂRII :

Pentru – Împotrivă – S-au abținut –

Primarului comunei Grătiești
Doamnei **CARAMAN Olga**

Solicitant: **Frunze Ana**
domiciliu: sat. Grătiești, str. A. Mureșanu nr. 31
tel. 078860808, e-mail: anacaraman13@gmail.com
reprezentată prin procura nr. 2-640 din 08.04.2025
de **Gîscă Sandu**
tel. 069549474, e-mail: sandugisca13@gmail.com

CERERE

privind consultarea publică a documentației de urbanism

În temeiul prevederilor art.art. 32-34, 38, 44, 90-100, 107 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, precum și ale *Regulamentului privind informarea și consultarea publică în procesul elaborării și aprobării documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.310/2025, prin prezenta solicităm respectuos:

- organizarea consultărilor publice în legătură cu aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Grătiești, mun. Chișinău**, în limitele terenurilor cu numerele cadastrale 0155206.248 și 0155206.249, ale căror mod de folosință a fost modificat prin decizia Consiliului comunal Grătiești nr. 3/10 din 25.06.2025 „*Cu privire la schimbarea modului de folosință a terenurilor cu nr. cadastrale 0155206.248 și 0155206.249*”.

Anexă:

- Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Grătiești, mun. Chișinău - în format PDF pentru publicare pe pagina web a Primăriei comunei Grătiești.

Cu respect,

Gîscă Sandu

acționînd în interesele dnei **Frunze Ana**

„13” martie 2026

Digitally signed by Gîscă Sandu
Date: 2026.03.13 12:52:11 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ



„Anexa nr.1
Primarul com. Grătiești,
(municipiului/orașului/comunei/satului)
D-na Caraman Olga
(nume, prenume)

CERTIFICAT DE URBANISM PENTRU PROIECTARE

nr. 07/82 din 11.12.2025

Ca urmare a cererii adresate de **Frunze Ana** cu sediul **mun. Chișinău, com. Grătiești, str. A. Mureșanu nr. 31**, telefon de contact 069549474, înregistrată cu nr. 4918/25 din 21.11.2025, în baza prevederilor **Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023**:

CERTIFIC:

următoarele cerințe, în lipsa documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului com. Grătiești, conform prevederilor art. 44, alin. (3)¹) din Codul Urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, în baza Deciziei Consiliului comunal Grătiești nr. 7/24 din 20.11.2025, pentru **elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu, cu includerea accesului la drumul național M1, în scopul construirii unei pensiuni agroturistice.**

pe imobilul/terenurile cu nr. cadastral **0155206.248, 0155206.249**

situate în: raionul/municipiul/orașul/comuna/satul **mun. Chișinău, com. Grătiești, sat. Grătiești, extravilan.**

după cum urmează:

1. Regimul juridic: Teren cu destinație – agricol, extravilan, mod de folosință – teren pentru amplasarea pensiunilor agroturistice, cu suprafața de 0,0973 ha înregistrat la SCT Chișinău nr. 1 cu nr. cadastral 0155206.248, proprietar al terenului **Frunze Andrei, Frunze Ana, conform Contractului de vânzare/cumpărare nr. 44 din 06.01.2005.**
Teren cu destinație – agricol, mod de folosință – teren pentru amplasarea pensiunilor agroturistice, extravilan, cu suprafața de 0,0971 ha înregistrat la SCT Chișinău nr. 1 cu nr. cadastral 0155206.249, proprietar al terenului **Frunze Andrei, Frunze Ana, conform Contractului de vânzare/cumpărare nr. 42 din 06.01.2005.**
2. Regimul economic: Folosința actuală a terenului – terenuri libere de construcții. Se solicită autorizarea elaborării documentației de proiect pentru Plan Urbanistic de Detaliu cu includerea accesului la drumul național M1, pentru amplasarea unei pensiuni agroturistice.
3. Regimul tehnic: Calea de acces către obiectiv se realizează în baza prescripțiilor tehnice și a autorizației de amplasare a obiectivului în zona drumului public ce vor fi emise de organul central în domeniul infrastructurii drumurilor al Republicii Moldova care se vor elibera în baza Planului Urbanistic de Detaliu.
4. Regimul arhitectural-urbanistic: Teren predestinat pentru agricultură sau construcții cu destinație agricolă, Conform prevederilor art. aa alin. (3) din CUC 434/2023, Planificarea și desfășurarea operațiunilor de urbanism pe terenurile din teritoriul extravilan, efectuate în scopul emiterii certificatului de urbanism pentru proiectare pentru obiectivele de infrastructură agricolă, pentru structurile de primire turistică din categoria pensiunilor agroturistice, pentru construcțiile industriale, pentru obiectivele cu destinație comunală, pentru obiectivele aferente rețelelor edilitare (ingineresti), pentru instalațiile de producere a energiei, inclusiv din surse regenerabile, pentru obiectivele infrastructurii de transport, precum și pentru unitățile de comerț, unitățile de alimentație publică și stațiile de deservire tehnică a vehiculelor rutiere amplasate pe laturile terenurilor adiacente drumurilor publice, se realizează în baza planului urbanistic de detaliu și a

memoriului explicativ aferent care includ reglementări în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, elaborate și aprobate conform prevederilor legislației.

- Planul Urbanistic de Detaliu în cauză, elaborat și verificat de specialiști atestați în construcții, se avizează de autoritatea competentă în domeniul sănătății publice, de autoritatea competentă în domeniul protecției mediului, de organul supravegherii de stat a măsurilor contra incendiilor și de instituția publică Oficiul Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, după care se aprobă de Consiliul Comunal Grătiești.

- prezentul certificat de urbanism pentru proiectare;
- raportul unic de verificare a documentației de proiect pentru construcție, elaborat conform regulamentului aprobat de Guvern;
- buletinul de identitate (în cazul persoanei fizice) sau certificatul de înregistrare (în cazul persoanei juridice);
- contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant.

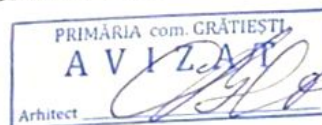
Avizele serviciilor de Sănătate Publică, Agenției de Mediu, Direcția Situații Excepționale, Autorizației de amplasare în cazul amplasării imobilului în zona de protecție a drumului. Prezentul certificat nu permite executarea lucrărilor de construcție.

Primar
CARAMAN Olga



Secretar
HARABARI Andriana

Arhitect-șef
CRUDU Corina



Achităta suma de _____ lei. Chitanța nr. _____ din _____.

Prezentul certificat a fost transmis solicitantului (beneficiarului) la data de _____ direct/prin poștă.

VALABILITATEA PRELUNGITĂ CU _____ LUNI

Primar/_____ /

Secretar / _____ /

L.S.

Arhitect-șef/ _____ Crudu Corina/

Data _____ ”

Aviz de verificare

nr. 85/I-26 din 26.02. 2026

Proiect: Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) privind amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu nr. cadastrale 0155206.248 și 0155206.249 situate în extravilanul s. Grătiești, mun. Chișinău.

Obiect nr. 2026/01-PUD

I. Date generale:

Beneficiari: Frunze Andrei, Frunze Ana.

Proiectant: "ARH-CUB" SRL.

AȘP – A. Zolotuhin – certificat de atestare Seria 2024-P Nr. 1258.

Verificator: V. Isac - certificat de atestare Seria 2021-VP nr. 050.

Baza pentru elaborarea PUD:

Certificat de urbanism pentru proiectare nr. 07/82 din 11.12.2025.

Tema program.

Extras din Registrul bunurilor imobile.

Studiu topografic.

Prezentate spre verificare 23 planșe scrise și desenate.

II. Soluții de proiect:

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) argumentează amplasarea unei pensiuni agroturistice pe terenurile cu nr. cadastrale 0155206.248 și 0155206.249, proprietatea beneficiarilor, situate în extravilanul s. Grătiești, mun. Chișinău în adiacența drumului național M1.

Suprafața sumară a terenurilor, generatoare de PUD – 0.20 ha.

III. Obiecții și propuneri:

Obiecțiile și neconformitățile, depistate în rezultatul verificării documentației de proiect, au fost luate în considerare de către proiectant și înlăturate prin introducerea în documentația de proiect a modificărilor și completărilor respective.

IV. Concluzii:

Documentația urbanistică, supusa verificării, corespunde actelor legislative și normative în vigoare, se propune spre aprobare și va servi temei pentru eliberarea actelor permissive respective după obținerea avizelor conform Art. 107(11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și organelor competente în domeniul infrastructurii de transport.

Planșele sunt semnate și ștampilate.

Verificator:

Digitally signed by Isac Vasile
Date: 2026.02.26 11:48:38 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ





**Plan Urbanistic de Detaliu
pentru amplasarea
unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau.**

**Beneficiar:
Frunze Ana**



INTRODUCERE

1.1 DATE GENERALE

DENUMIREA LUCRĂRII: Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau.

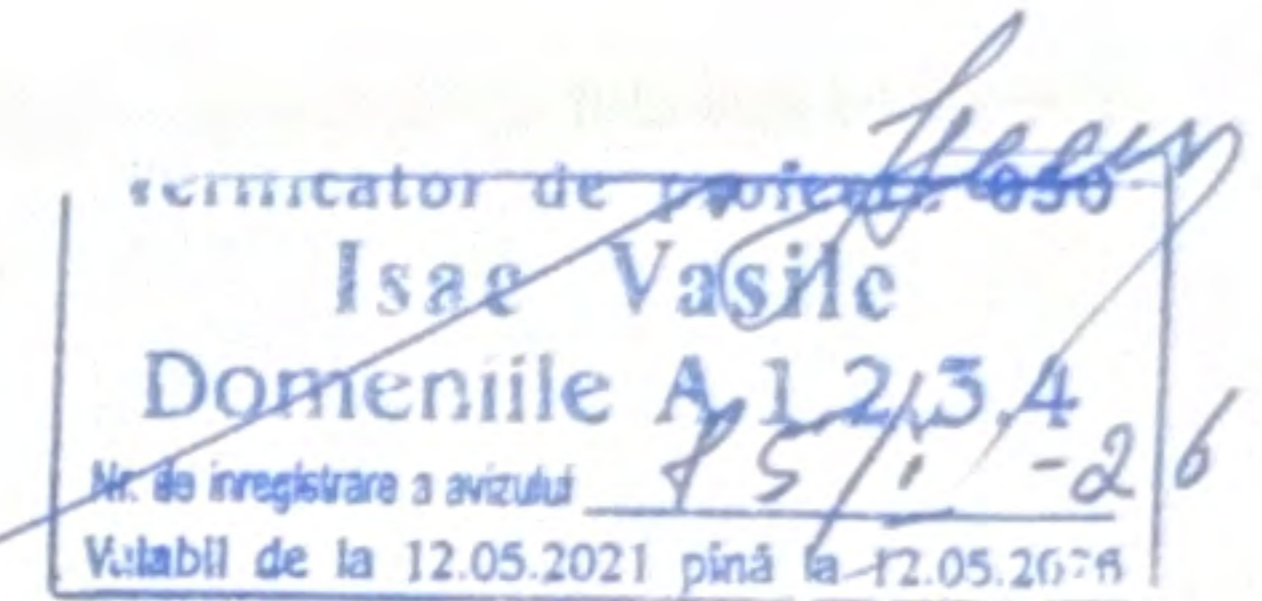
FAZA : PLAN URBANISTIC DE DETALIU

NUMĂR PROIECT: 2026/01- PUD

BENEFICIARI: Frunze Ana

PROIECTANT GENERAL: "ARH-CUB" SRL

ARHITECT ȘEF PROIECT: Zolotuhin Alexandru



1.2 BORDEROUL PIESELOR DESENAȚE

| Denumire | Planșă |
|---|--------|
| Date generale. Introducere. | 1 |
| Date generale. Memoriu justificativ | 2 |
| Date generale. Memoriu justificativ. | 3 |
| Date generale. Memoriu justificativ | 4 |
| Situarea com. Gratiesti in cadrul Republicii Moldova. Incadrarea in teritoriu. | 5 |
| Fotofixari. | 6 |
| Planul urbanistic general com. Gratiesti. | 7 |
| Regulament local de urbanism com. Gratiesti. | 8 |
| Analiza situației existente. Zonificarea funcțională a teritoriului. | 9 |
| Analiza situației existente. Obiective de utilitate publică. | 10 |
| Analiza situației existente. Analiza zonei după formele de proprietate a terenurilor. Regimul juridic al terenurilor. | 11 |
| Analiza situației existente. Analiza zonei după regimul de inaltime. | 12 |
| Cai de comunicatii si transport. Reteaua de strazi si drumuri. | 13 |
| Schema planului general. | 14 |
| Schema circulației de transport | 15 |
| Vizualizare | 16 |
| Vizualizare | 17 |
| Vizualizare | 18 |
| Vizualizare | 19 |
| Vizualizare | 20 |
| Vizualizare | 21 |
| Vizualizare | 22 |
| Anexa 1 | 23 |

1.3 OBIECTUL PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

PLANUL URBANISTIC de DETALIU privind amplasarea unei agropensiuni pe terenurile cu numere cadastrale: 01552060248 si 01552060249 din s. Gratiesti, mun. Chisinau s-a elaborat in baza Certificatului de Urbanism pentru Proiectare nr. 07/82 din 11.12.25.

Prezenta documentatie, ca continut reprezinta Plan urbanistic de Detaliu, elaborat in cinfornitate cu actele normative in vigoare:

- COD nr. CUC434-2023 din 28.12.2023 Urbanismului si Constructiilor
- Legea RM privind Principiile Urbanismului si Amenajerii Teritoriului nr.835 din 17.05.1996
- Normativul in constructii NCM B.01.02-05 "Instrucțiuni privind continutul, principiile metodologice de elaborare, avizare si aprobare a documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului".
- Prevederile Planului Urbanistic General a comunei Gratiesti
- Regulamentul Local de Urbanism a comunei Gratiesti
- Decizie nr. 3/10 din 25 iunie 2025 a Consiliului Comunal Gratiesti a Primariei comunei Gratiesti, mun. Chisinau - cu privire la schimbarea modului de folosinta al terenurilor cu nr. cadastrale 01552060248 si 01552060249 (vezi Anexa1).

Terenurile cu nr. cadastrale 01552060248 si 01552060249, proprietate privata, situate în extravilanul s. Gratiesti, pe șoseaua Balcani sunt propuse pentru amplasarea unei agropensiuni. Conform datelor din oficiu cadastral suprafata terenului cu nr. cadastral 01552060248 este de 0.0973 ha si suprafata terenului cu nr. cadastral 01552060249 este de 0.0971 ha. Modul de folosinta a terenurilor este pentru amplasarea pensiunilor agroturistice.

CERTIFICAT DE AȘP - Seria 2024-P, nr. 1258 din 17.09.2024.

| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
|--------------------------|---------------|---|-------------|-------------|
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Introducere. | FAZA PUD | PLANȘA 1 |
| AȘP | A. Zolotuhin | Date generale. | | |
| Arhitect | A. Storojenco | "ARH-CUB" SRL | | |
| Arhitect | V. Luchian | | | |

MEMORIU JUSTIFICATIV

Planul Urbanistic de Detaliu (PUD) este destinat să stabilească condițiile de amplasare și realizare a unei agropensiuni, pe terenurile anumite care stau la baza întocmirii documentațiilor pentru schimbarea modului de folosință a terenurilor, obținerea **certificatului de urbanism**.

Scopul acestei documentații este suplینirea PUG (Plan Urbanistic General) cu reglementari specifice în limitele terenului obiect al PUD, stabilirea parametrilor tehnico-economici și funcționali ai terenului.

Principalele obiective urmărite în dezvoltarea PUD-ului sunt următoarele:

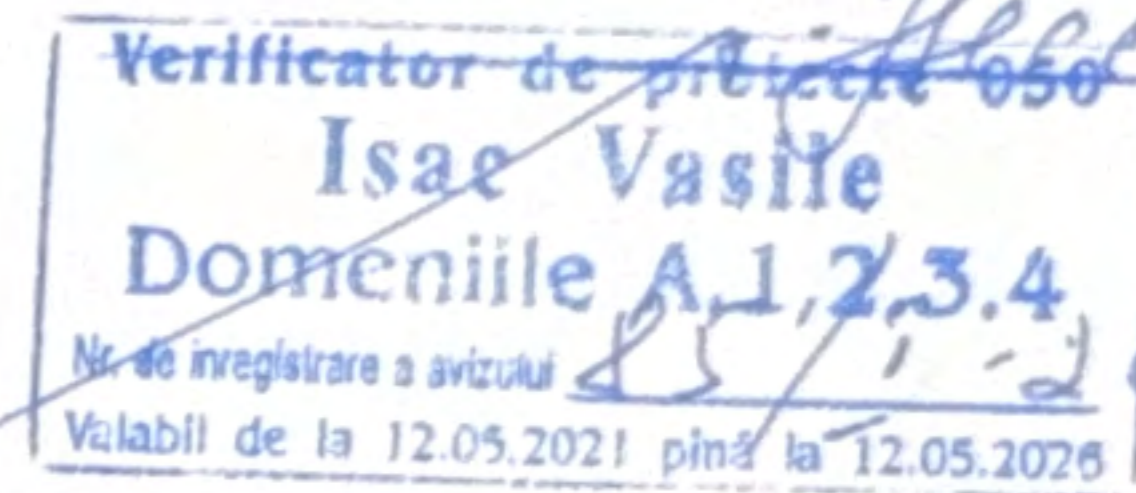
Atribuirea unei funcțiuni corespunzătoare terenului analizat în PUD;

Organizarea arhitectural-urbanistică a terenului prin stabilirea amplasării construcției noi, precum și încadrarea ei într-o soluție de ansamblu coerentă;

Relații funcționale cu vecinătatea;

Asigurarea accesibilității construcției la circulațiile din zona;

Modul de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT).



INCADRAREA IN TERITORIUL LOCALITATII.

Terenurile obiectele al PUD sunt localizate în extravilanul satului Gratiesti, mun. Chisinau.

Comuna Gratiesti este situată în partea centrală a Republicii Moldova, la o distanță de 10 km de Chișinău. Relieful teritoriului localității este în pantă ușoară și favorabil pentru valorificare sub construcții. Clima este caracterizată ca continentală moderată cu vară fierbinte și iarnă relativ caldă. Astfel de climă continentală este condiționată de îndepărtările suprafețelor mari acvatice și ale munților Carpați, care prezintă obstacol pentru pătrunderea maselor de aer umede de la vest.

CADRU NATURAL. FONDUL CONSTRUIT EXISTENT.

Terenurile obiectele al PUD sunt amplasate în nemijlocită apropiere a magistralei de interes internațional, M1, Sos. Balcani.

Terenurile sunt proprietate privată, cu modul de folosință conform datelor din oficiu cadastral - pentru amplasarea pensiunilor agroturistice și are o formă regulată dreptunghiulară. La moment este lipsit de construcții. Latura de nord a terenului examinat se mărginește cu teren agricol, latura de est a terenului examinat se mărginește cu teren agricol, latura de sud a terenului examinat se mărginește cu teren agricol și latura de vest a terenului examinat se mărginește cu magistrala de interes internațional, M1, Sos. Balcani.

Relieful se caracterizează satisfăcător pentru construcții. Terenul nu conține specii rare sau seculare de flora aflate în protecția organelor de resort.

TIPUL DE PROPRIETATE

Conform Planului Geometric și extrasului din registrul bunului imobil suprafața terenului cu nr. cadastral 01552060248 este de 0.0973 ha și suprafața terenului cu nr. cadastral 01552060249 este de 0.0971 ha., și sunt proprietate privată.

| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
|--------------------------|--------------|---|---------------|--------|--------|
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | |
| | | Memoriu justificativ. | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | | PUD | 2 | |
| ASP | A.Zolotuhin | Date generale. | "ARH-CUB" SRL | | |
| Arhitect | A.Storojenco | | | | |
| Arhitect | V.Luchian | | | | |


MEMORIU JUSTIFICATIV

Subzonele situate în intravilanul localității la care se aplică prescripțiile din Regulament sunt următoarele:

- C - subzona centrală instituții și servicii publice, administrative și de comerț, locuințe multietajate cu funcțiuni complementare;
- L1 - subzona cu clădiri în regim jos de înălțime, locuințe și funcțiuni complementare;
- L2 - subzonă cu clădiri multietajate (1-5 nivele), locuințe și funcțiuni complementare;
- L1d - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri nefavorabile pentru construcții;
- LrP - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție a litoralului râulețului Hulboaca;
- lip - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție a întreprinderilor industriale;
- LgP - subzonă cu locuințe în regim jos de înălțime, amplasate pe terenuri ce intră în limita zonei de protecție a gospodăriilor comunale;
- Zp - subzonă de protecție sanitară a litoralului râulețului Hulboaca;
- E - subzona unități economice (industriale și agricole);
- Vp - subzona verde (spații verzi, parcuri și grădini, perdele de protecție, complexe sportive);
- G - subzona de gospodărie comunală (parcare, cimitire, regia comunală locativă, unitatea de pompieri);
- Zn - subzona nefavorabilă pentru construcții din cauza încălcării versantelor cu alunecări străvechi;
- Zn1 - subzona nefavorabilă pentru construcții din cauza nivelului înalt al apelor subterane și posibilitatea de inundație cu debit superficial;

Verificator de proiecte **Isac Vasile**
 Domeniile **A.1,2,3,4**
 Nr. de înregistrare a avizului **85/1-26**
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

NOTA: Conform Planului Urbanistic General - Zonificarea funcțională terenurilor vizate în PUD nu este stabilită și este sectorul agricol.
 De aceea prin Prizma documentației urbanistice elaborate PUD - În proiectul dat se propune stabilirea codului zonal a terenurilor - **ZONA -**

| | | | | |
|---|--------------|---|-------------|-------------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2025/02 - PUD | | |
|  | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Memoriu justificativ. | FAZA PUD | PLANȘA 3 |
| Arhitect | A. Zolstuhin | Date generale. | | |
| Arhitect | V. Luchian | | | |
| | | "ARH-CUB" SRL | | |

MEMORIU JUSTIFICATIV

PLANUL GENERAL. REGLEMENTARI.

O pensiune agroturistică este o structură de primire turistică situată în mediul rural, care oferă cazare, îmbinând activitatea de turism cu cea agricolă sau gospodărească. Aceasta oferă turiștilor o experiență autentică, incluzând mese preparate din produse proprii sau locale, și oportunități de a participa la activități rurale.

Caracteristici principale:

Locație: Situate în localități rurale sau pe terenuri cu destinație agricolă, adesea în zone pitorești.

Alimentație: Oferă bucate tradiționale, proaspete, bazate pe ingrediente din gospodăria proprie sau de la producători locali.

Găzduire: Atmosferă familiară, adesea administrată de proprietari.

Poziția semnificativă a terenurilor este una favorabilă deoarece:

- Este situată la o distanță de 7.5 km de la centrul al mun. Chisinau.
- Ușor accesibil pe drumul expres (sos. Balcani)
- Zona pitorească;

Sistematizarea arhitecturală a terenului este decisă de împărțirea ei în 4 zone:

- 1 Zona de intrare, cu parcare auto, unde se va amplasa construcția pensiunii și obiectivului auxiliar.
- 2 Zona la aer liber unde se combină recreerea activă și cea pasivă.
- 3 Zona sportivă sub formă de terenuri de tenis și saună;
- 4 Zona de odihnă sub o copertină.

Verificator de proiecte
Isae Vasile
Domeniile A.1, 2, 3, 4, 6
Nr. de înregistrare a avizului
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ. REGLEMENTARI

INDICI TEHNICO-ECONOMIC

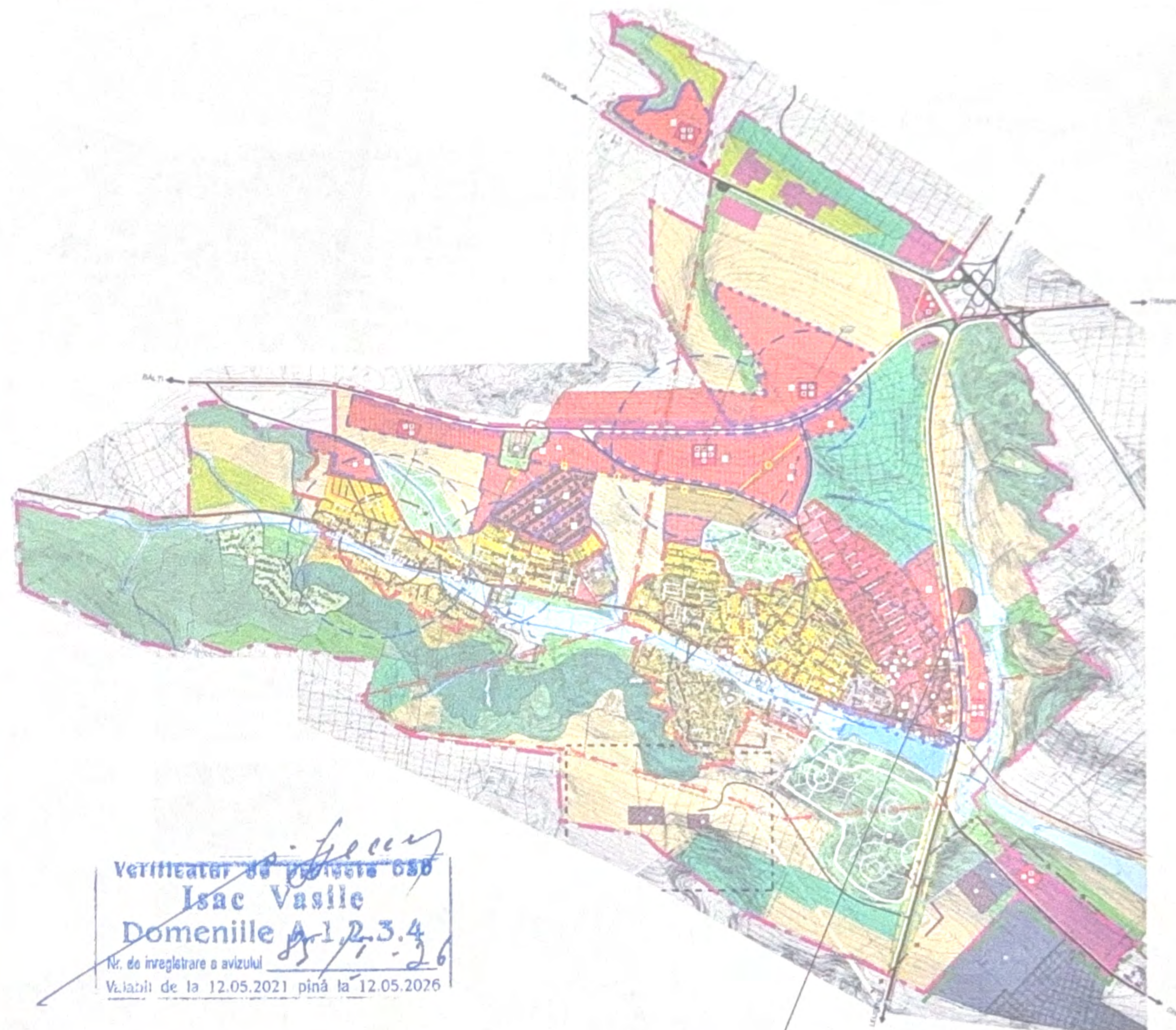
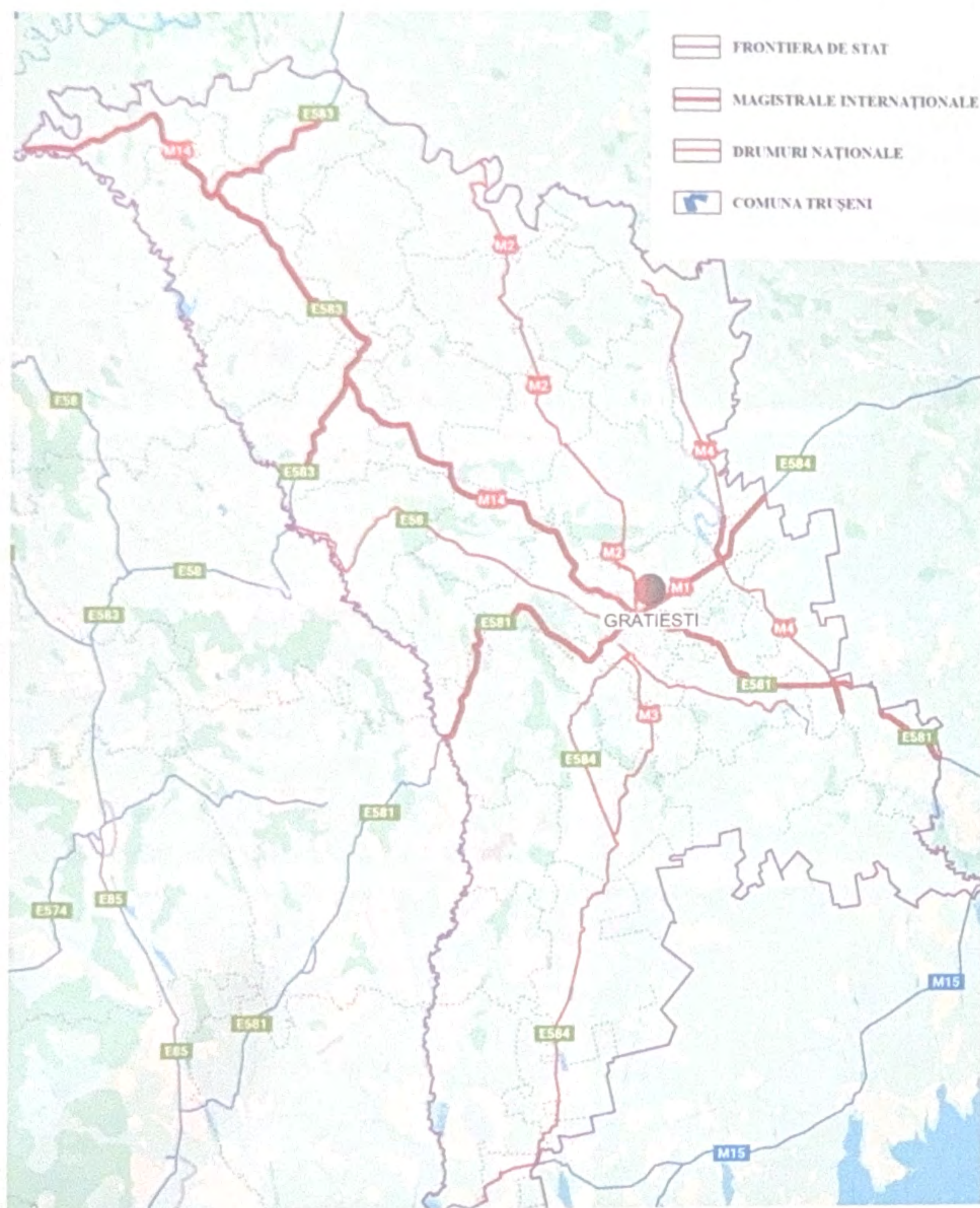
Terenurile cu numere cadastrale 01552060248 și 01552060249, propuse pentru amplasarea pensiunilor agroturistice, se atribuie următorii indicatori urbanistici:

| | |
|--|------------------------|
| Regimul de înălțime | - P+E |
| Codul Zonal | - |
| Suprafața terenurilor | - 0.1944 ha |
| Suprafața construită (amprenta la sol) | - 172.00m ² |
| Suprafața desfășurată (pe nivele) | - 300.00m ² |
| POT | - 8.84% |
| CUT | - 0.15 |

NOTA OBLIGATORIE: **POT și CUT se stabilesc definitiv în PUD.**

| | | | | |
|---|--|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2025/02 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Memoriu justificativ. | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | PUD | 4 | |
| Date generale. | | "ARH-CUB" SRL | | |

ASR 2:3/A Zolotun
Arhitect A. Storojenco
Arhitect V. Luchian



Verificator de proiecte CSP
Isac Vasile
Domeniile 1, 2, 3, 4
Nr. de înregistrare a avizului
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

LEGENDA

- SUPRAFEȚE DE APE
- LIMITA EXISTENTĂ A TERITORIULUI COMUNEI DIN EXTRAVILAN
- AUTOMAGISTRALĂ
- ALTE TERENURI
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A RĂULUI
- STRĂZI DE ÎNSEMNĂTATE LOCALĂ
- TEREN proprietate a comunei Trușeni luat în folosință de către orașelul Vatra
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A ÎNȚEPRINDERILOR INDUSTRIALE
- ZONA STRĂZILOR, DRUMURILOR ȘI PIETELOR
- RAZA DE INFLUENȚĂ
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ (în curs de dezvoltare)
- TERENURILE ÎNTOVĂRĂȘILOR POMICULE
- OBIECTE DE UTILITATE PUBLICĂ
- ZONA INDUSTRIALĂ
- FOND SILVIC
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ (existentă)
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- TERENURI INUNDABILE

Terenul examinat

| | | | | | | |
|---|--|-------------------|--|------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | | | |
| ASP A. Zolotuhin Arhitect A. Storojenco Arhitect V. Luchian | | Situția existentă | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | PUD | | 5 | | |
| Situarea com. Gratiesti in cadrul Republicii Moldova. Incadrarea in teritoriu. | | "ARH-CUB" SRL | | | | |

FOTOFIXARI



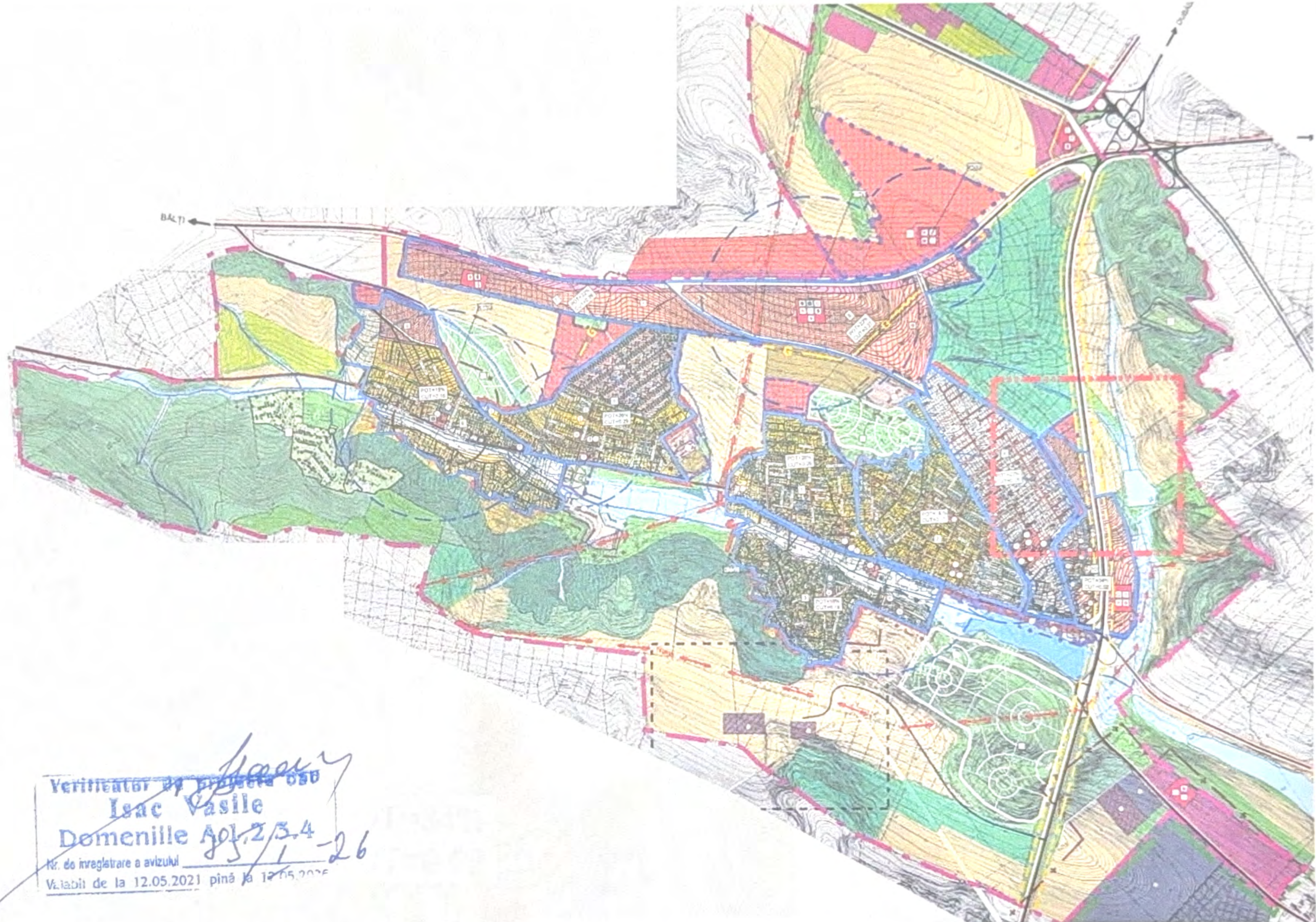
| | | | | |
|--------------------------|--------------|---|---------------|-------------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| | | Plan Urbanistic de Detalii pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Situatia existenta | FAZA PUD | PLANSA 6 |
| | | Fotofixari. | "ARH-CUB" SRL | |
| ASP | A.Zolotyhin | | | |
| Arhitect | A.Storojenco | | | |
| Arhitect | V.Luchian | | | |

PLANUL URBANISTIC GENERAL com. GRATIESTI

sc. 1 : 50000

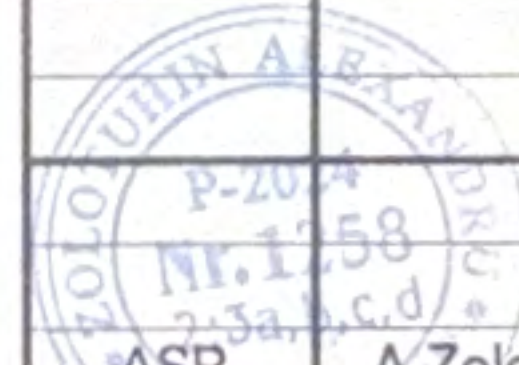
LEGENDA

-  LIMITA ZONEI EXAMINATE IN PUD.
 -  - LIMITA EXTRAVILAN satului GRATIESTI
 -  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SANITARĂ A DRUMULUI
 -  - LINII ROȘII (proiect)
 -  - LIMITA TERENURILOR ÎNTOVĂRĂȘILOR POMICOLE (existentă)
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa I
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa II
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT - tranșa III
 -  - ZONA DE LOCUINȚĂ CU MULTE NIVELE (existentă)
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT în perspectivă
 -  - ZONA REZIDENȚIALĂ PROIECT în perspectivă (la tranșa a III - ea)
 -  - ZONA DE INTERES PUBLIC - existentă
 -  - ZONA DE INTERES PUBLIC (proiect)
 -  - ZONA DE LOCUINȚĂ CU MULTE NIVELE PROIECTATĂ LA 2 ETAPĂ
 -  - ÎNTOVĂRĂȘII POMICOLE - existente
 -  - ZONĂ DE AGREMENT - propusă
- 10** NUMĂR UTR



Verificator de proiect *Isac Vasile*
Isac Vasile
 Domeniile 801.2/3.4
 Nr. de înregistrare a avizului 85/1-26
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|------|---------------|---------------|--|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situatia existentă | FAZA | PLANȘA | PLANȘE | |
| | PUD | 7 | | |
| Planul urbanistic general com. Gratiesti. | | | "ARH-CUB" SRL | |



ASP A. Zolotuhin
 Arhitect A. Storojenca
 Arhitect V. Luchian

[Handwritten signatures]

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM com. GRATIESTI



LEGENDA

- LIMITA PUD.
- TEREN EXAMINAT IN PUD.
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SĂNITARA A DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
- ZONA DE INTERES PUBLIC
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ ÎN DEZVOLTARE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ CU PROPUNEREA ORGANIZĂRII MĂSURILOR ÎMPOTRIVA ALUNECĂRIILOR DE TEREN
- TEREN AGRICOL
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa I
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa II
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa III
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - existentă
- ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITĂRĂ - existentă
- ZONA AMPALASĂRIILOR OBIECTIVELOR SOCIO-ECONOMICE ȘI DE DESERVIRE - proiect
- ZONA DE AGREMENT
- TERENURI, CARE SE AFLĂ ÎN PERICOLUL PROCESULUI DE INUNDARE A RĂUȘOARELOR.
- NUMĂRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Verificator de proiect
Isac Vasile
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de înregistrare a avizului
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|--|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situția existentă | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| ASP A.Zolotuhin Arhitect A.Storojenco Arhitect V.Luchian | | PUD | 8 | |
| Regulament local de urbanism com. Gratiesti. | | "ARH-CUB" SRL | | |

Stampa profesională a arhitectului A. Zolotuhin, nr. 1258, 2024. Semnăturile arhitecților A. Storojenco și V. Luchian sunt prezente în tabelul de mai sus.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ A TERITORIULUI

sc. 1 : 3000



LEGENDA

- LIMITA PUD.
- TEREN EXAMINAT IN PUD.
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SĂNITARA A DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
- ZONA DE INTERES PUBLIC
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ ÎN DEZVOLTARE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ CU PROPUNEREA ORGANIZĂRII MĂSURILOR ÎMPOTRIVA ALUNECĂRIILOR DE TEREN
- TEREN AGRICOL
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa I
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa II
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa III
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - existentă
- ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ - existentă
- ZONA AMPALASĂRIILOR OBIECTIVELOR SOCIO-ECONOMICE ȘI DE DESERVIRE - proiect
- ZONA DE AGREMENT
- TERENURI, CARE SE AFLĂ ÎN PERICOLUL PROCESULUI DE INUNDARE A RĂUȘOARELOR.
- NUMĂRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Verificator de proiecte 080
Isac Vasile
 Domeniile A.1, 2, 3, 4
 Nr. de înregistrare a avizului 85/1.2
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|--|---------------|---------------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situția existentă | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | PUD | 9 | |
| Zonificarea funcțională a teritoriului. | | | "ARH-CUB" SRL | |

ASP A.Zolotukin
 Arhitect A.Storojenco
 Arhitect V.Luchian

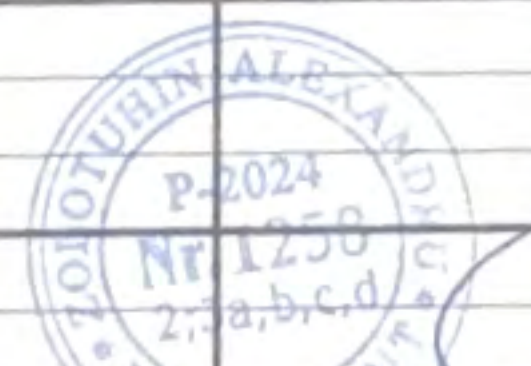
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sc. 1 : 3000



LEGENDA

-  LIMITA PUD.
-  TEREN EXAMINAT IN PUD.
-  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE SĂNITARA A DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
-  - ZONA DE INTERES PUBLIC
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ ÎN DEZVOLTARE
-  - ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ CU PROPUNEREA ORGANIZĂRII MĂSURILOR ÎMPOTRIVA ALUNECĂRIILOR DE TEREN
-  - TEREN AGRICOL
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa I
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa II
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa III
-  - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - existentă
-  - ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ - existentă
-  - ZONA AMPALASĂRIILOR OBIECTIVELOR SOCIO-ECONOMICE ȘI DE DESERVIRE - proiect
-  - ZONA DE AGREMENT
-  -TERENURI, CARE SE AFLĂ ÎN PERICOLUL PROCESULUI DE INUNDARE A RĂUȘOARELOR.
-  -NUMĂRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Verificator de proiecte 956
Isac Năsthe
 Domeniile A.1, 2, 3, 4
 Nr. de înregistrare a avizului 15
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|--|---|-------------|--------------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
|  ASPR A. Zolotunin Arhitect A.Storojenco Arhitect V.Luchian | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Situația existentă | FAZA PUD | PLANȘA 10 |
| Analiza situației existente. Obiective de utilitate publică. | | "ARH-CUB" SRL | | |

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.
ANALIZA ZONEI DUPĂ FORMELE DE PROPRIETATE A
TERENURILOR. REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR sc. 1 : 3000



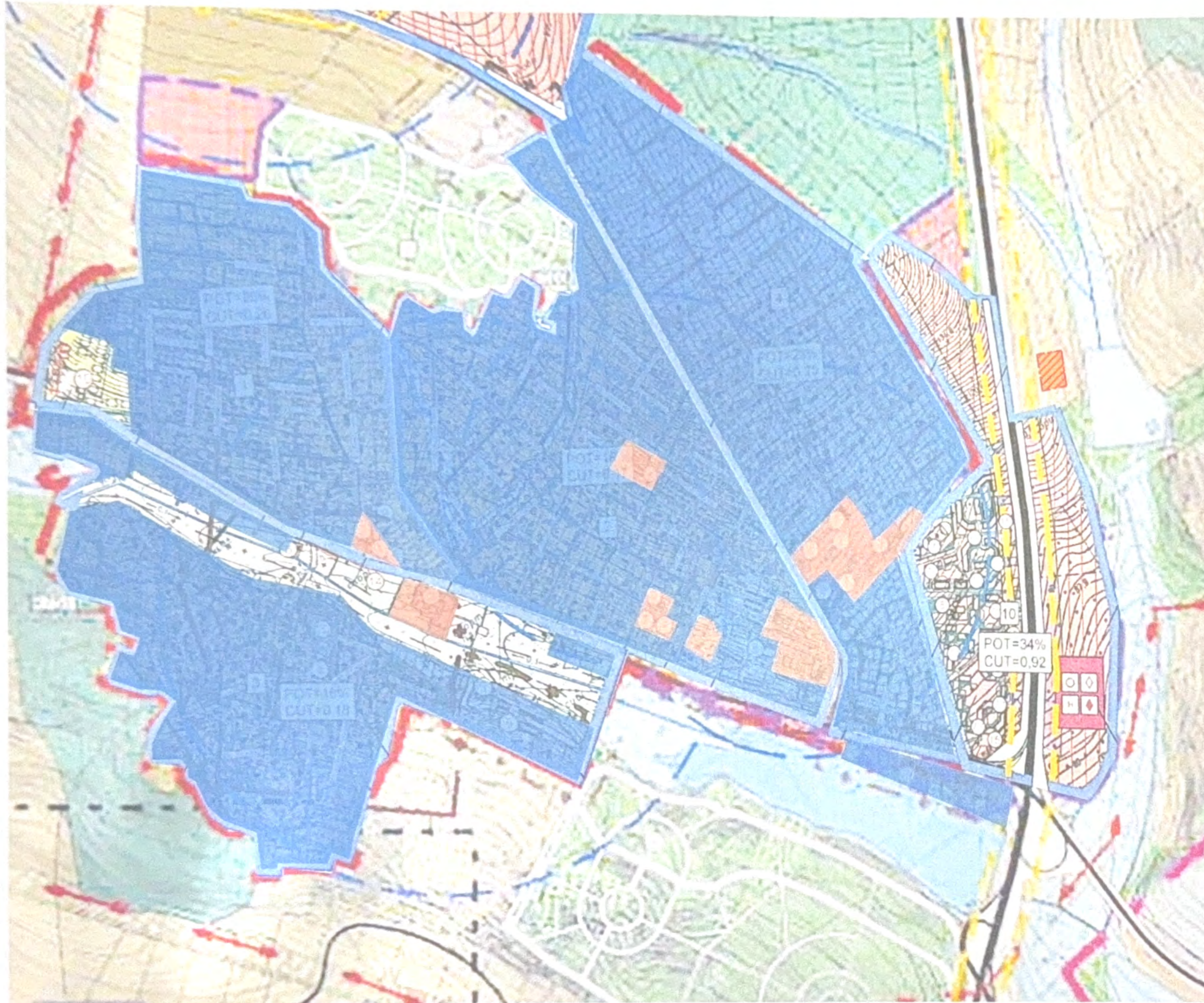
LEGENDA

-  LIMITA PUD.
-  TEREN EXAMINAT IN PUD.
-  TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ A AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE
-  TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ
-  TEREN A CĂRUI DREPT DE PROPRIETATE NU ESTE INREGISTRAT IN REGISTRU BUNURILOR IMOBILE
-  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SĂNITARA A DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
-  - ZONA DE INTERES PUBLIC
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ ÎN DEZVOLTARE
-  - ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ CU PROPUNEREA ORGANIZĂRII MĂSURILOR ÎMPOTRIVA ALUNECĂRIILOR DE TEREN
-  - TEREN AGRICOL
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa I
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa II
-  - ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa III
-  - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - existentă
-  - ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ -existentă
-  - ZONA AMPALASĂRIILOR OBIECTIVELOR SOCIO-ECONOMICE ȘI DE DESERVIRE - proiect
-  - ZONA DE AGREMENT
-  -TERENURI, CARE SE AFLĂ ÎN PERICOLUL PROCESULUI DE INUNDARE A RÎUȘOARELOR.
-  -NUMĂRUL UNITĂȚILOR TERRITORIALE DE REFERINȚĂ

Verificator de protecție PUD
Isac Vasile
 Domeniile A, 1, 2, 3, 4
 Nr. de înregistrare a avizului 35/1/2
 Valabilitate de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|--|--|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situția existentă | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | PUD | 11 | |
| Arhitect A.Storojenco | | Analiza situației existente. Analiza zonei după formele de proprietate a terenurilor. Regimul juridic al terenurilor. | | |
| Arhitect V.Luchian | | | | |
| | | "ARH-CUB" SRL | | |

**ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE.
ANALIZA ZONEI DUPĂ REGIMUL DE ÎNĂLȚIME sc. 1 : 3000**



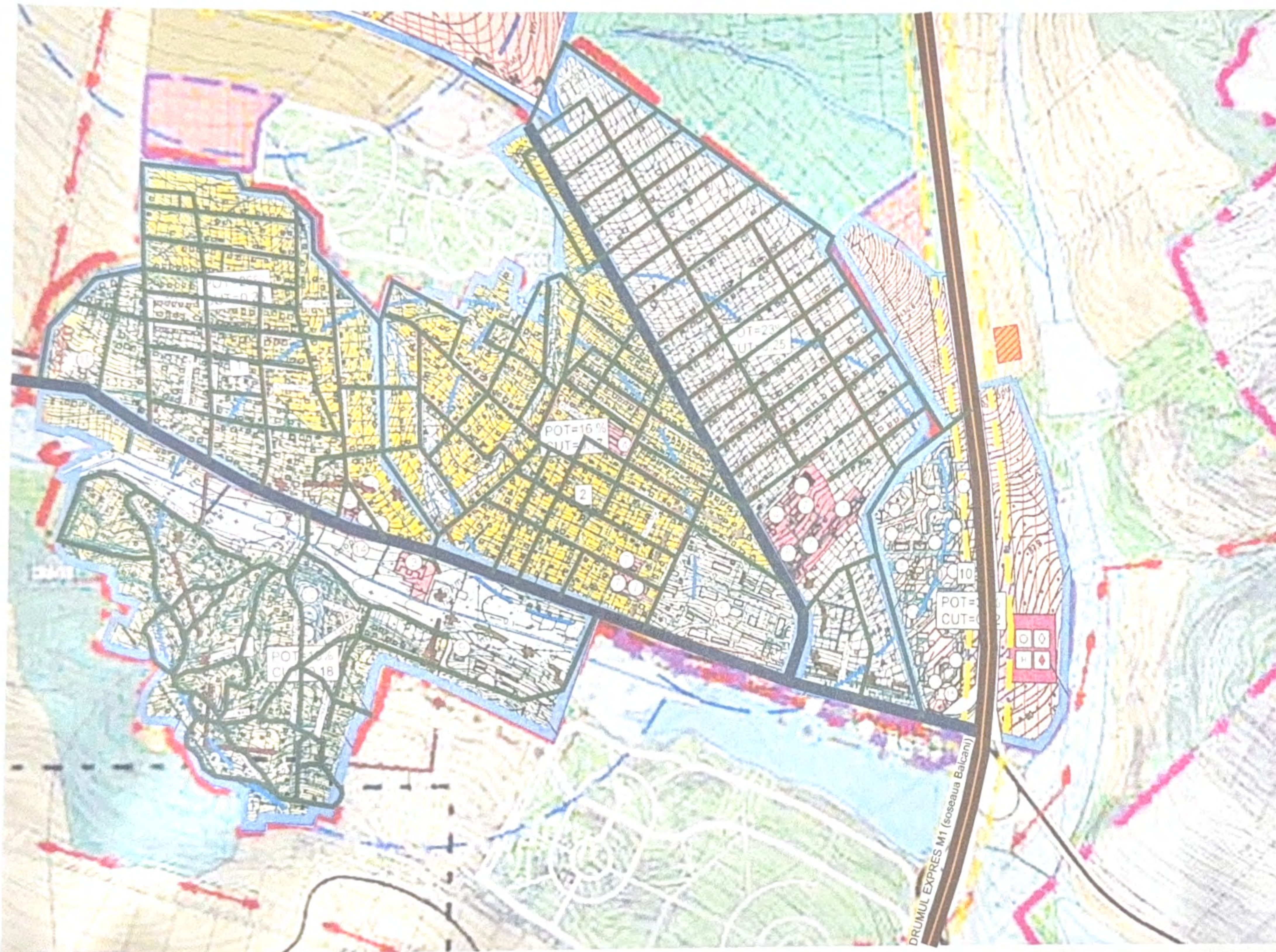
LEGENDA

- LIMITA PUD.
- TEREN EXAMINAT ÎN PUD.
- CONSTRUCTII CAPITALE EXISTENTE CU 1 NIVELE
- CONSTRUCTII CAPITALE EXISTENTE CU 2-3 NIVELE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE SĂNITARA A DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
- ZONA DE INTERES PUBLIC
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ
- ZONA REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ ÎN DEZVOLTARE
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ CU PROPUNEREA ORGANIZĂRII MĂSURILOR ÎMPOTRIVA ALUNECĂRIILOR DE TEREN
- TEREN AGRICOL
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa I
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa II
- ZONA REZIDENȚIALĂ ÎN DEZVOLTARE - tranșa III
- ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ - existentă
- ZONA INDUSTRIALĂ ȘI DEPOZITARĂ - existentă
- ZONA AMPALASĂRIILOR OBIECTIVELOR SOCIO-ECONOMICE ȘI DE DESERVIRE - proiect
- ZONA DE AGREMENT
- TERENURI, CARE SE AFLĂ ÎN PERICOLUL PROCESULUI DE INUNDARE A RĂUȘOARELOR.
- NUMĂRUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

Verificator de proiect
Isac Vasile
Domeniile A, 1, 2, 3, 4
Nr. de înregistrare a avizului 85/27/26
Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2026

| | | | | |
|---|--|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situția existentă | | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | PUD | 12 | |
| ASP | | A.Zolotuhin | | |
| Arhitect | | A.Storojenco | | |
| Arhitect | | V.Luchian | | |
| Analiza situației existente. Analiza zonei după regimul de înălțime. | | "ARH-CUB" SRL | | |

**CAI DE COMUNICATII SI TRANSPORT.
RETEAUA DE STRAZI SI DRUMURI. sc. 1 : 3000**

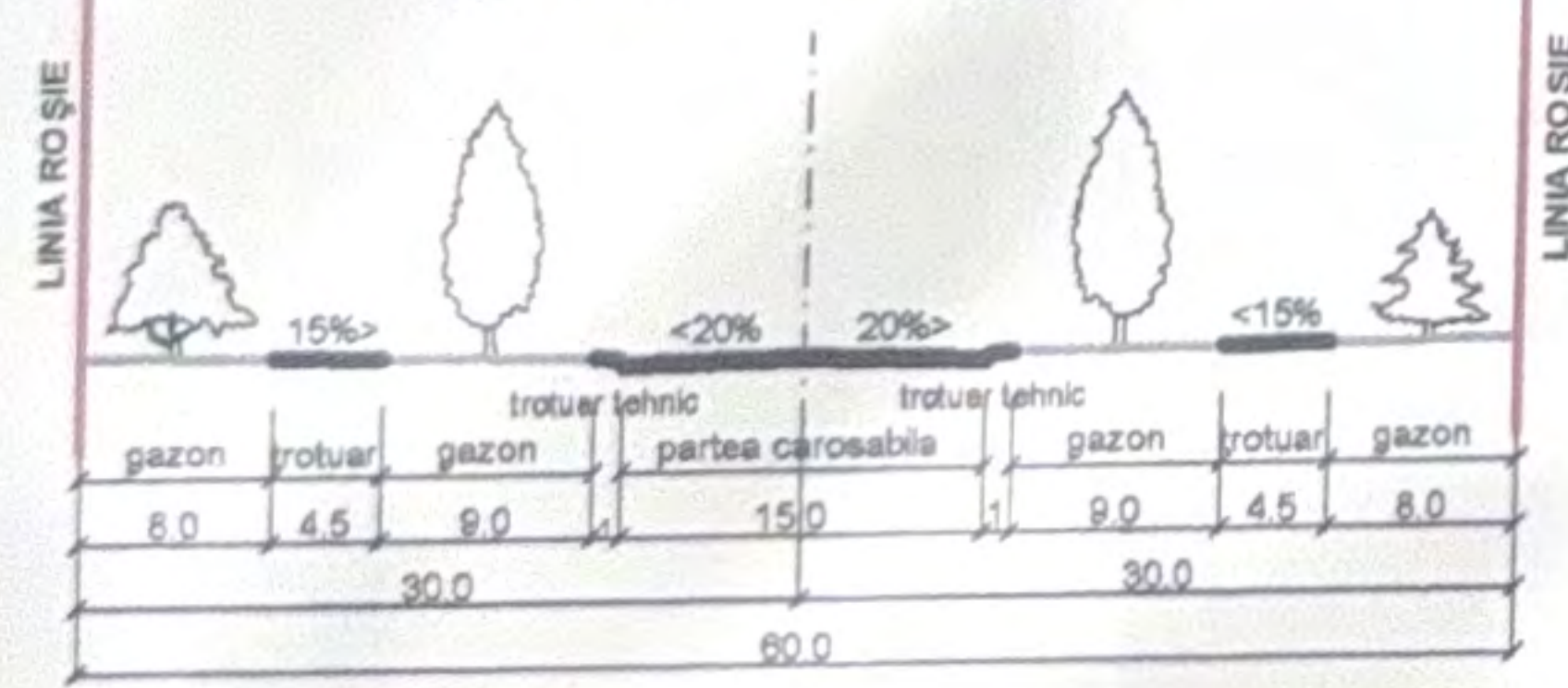


LEGENDA

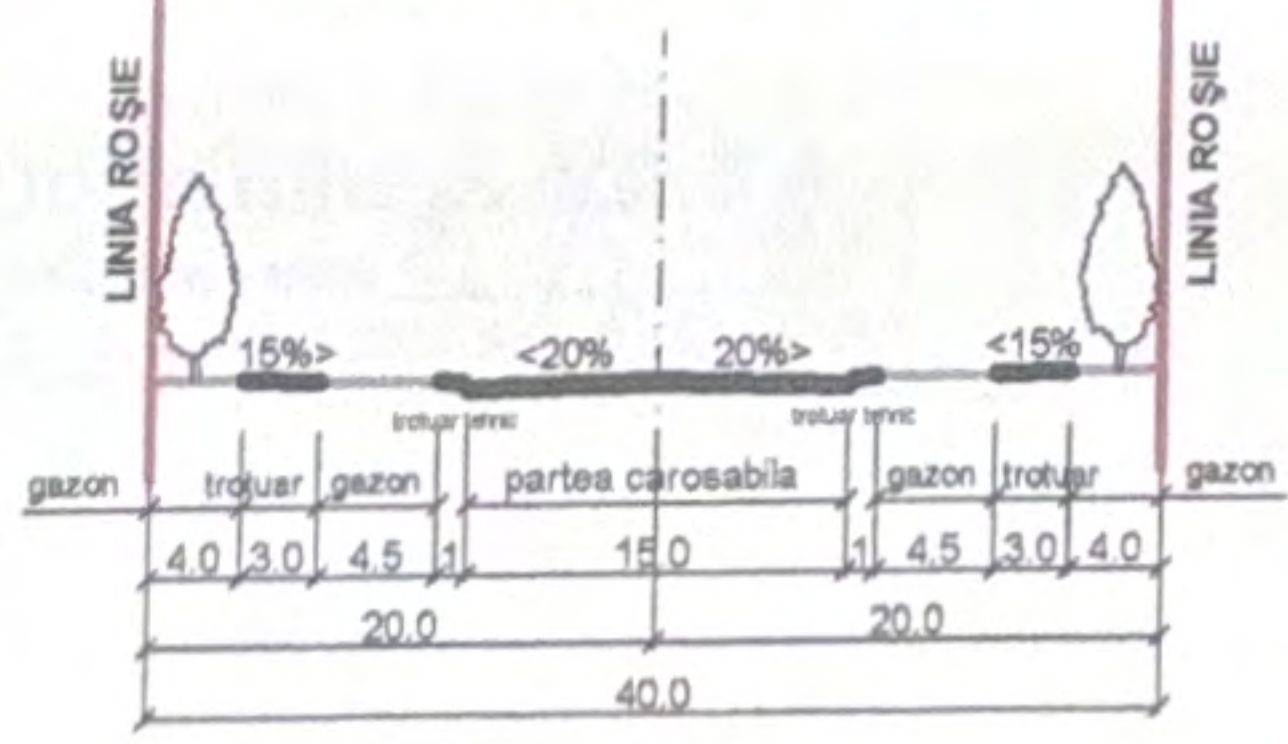
- LIMITA PUD.
- TEREN EXAMINAT IN PUD.
- LIMITA EXTRAVILAN satului GRATIESTI
- DRUMUL EXPRES M1 (soseaua Balcani)
- STRĂZI PRINCIPALE
- STRĂZI DE INTERES LOCAL / SECUNDARE

Verificat de proiectant **Isac Vasile**
 Domeniile 1, 2, 3, 4
 Nr. de înregistrare a avizului
 Valabil de la 12.05.2021 până la 12.05.2025

MAGISTRALE DE INTERES URBAN



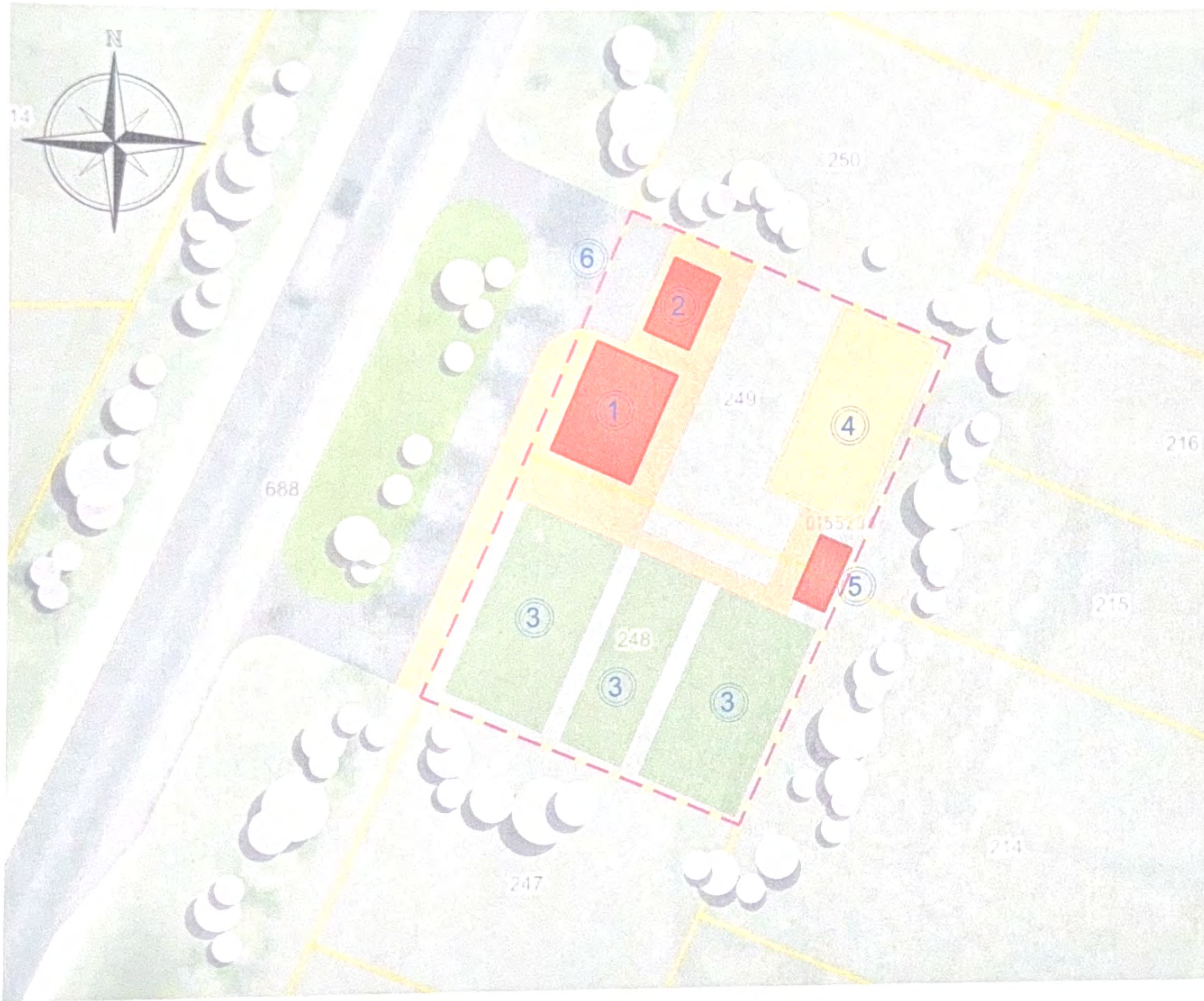
MAGISTRALE DE INTERES RAIONAL



| | | | | |
|---|------|---------------|--------|--|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situatia existentă | FAZA | PLANȘA | PLANȘE | |
| | PUD | 13 | | |
| Cai de comunicatii si transport. Reteaua de strazi si drumuri. | | "ARH-CUB" SRL | | |

ASP A. Zolotuhin
 Arhitect A. Storojenco
 Arhitect V. Luchian

SCHEMA PLANULUI GENERAL sc. 1 : 500



LEGENDA

| | |
|--|---|
| | Obiectiv proiectat |
| | Obiectiv de utilitate publica proiectat |
| | Zona de odihna |
| | Spatii verzi |
| | Străzi și accese |
| | Spații pietonale |

LĂMURIREA CLĂDIRILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR

| Nr. | Denumire | Nr. de nivele | Note |
|-----|---------------------|---------------|---------|
| 1 | Agropensiune | P+E | proiect |
| 2 | Obiectiv auxiliar | P | proiect |
| 3 | Cort de tenis | | proiect |
| 4 | Teren pentru odihna | | proiect |
| 5 | Sauna | P | proiect |
| 6 | Parcare auto | | proiect |

INDICII TEHNICO - ECONOMICI

| Nr. | Denumirea indicilor | Unitatea de măsură | Cantitatea |
|-----|-------------------------------------|--------------------|------------|
| 1 | Aria terenului | ha | 0,1944 |
| 2 | Aria construita la sol a cladirilor | mp | 172,00 |
| 3 | Aria desfasurata a cladirilor | mp | 300,00 |
| 4 | POT | % | 8,84 |
| 5 | CUT | | 0,15 |

Verificator de proiecte OSU
Isac Vesile
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului 11-1-26
 Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2025

| | | | | |
|---|------|---------------|--------|--|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANȘA | PLANȘE | |
| | PUD | 14 | | |
| Schema planului general. | | "ARH-CUB" SRL | | |

P-2024
 Nr. 1258
 ASP A. Zolotuhin
 Arhitect A. Storojenco
 Arhitect V. Luchian

SCHEMA CIRCULAȚIEI DE TRANSPORT. sc. 1 : 500



LEGENDA

- Obiectiv proiectat
- Obiectiv de utilitate publica proiectat
- Zona de odihna
- Spatii verzi
- Străzi și accese
- Spații pietonale
- Directie de deplasare pe banda.
- P Semn de circulație - 5.48.1. Parcare.
- ↑ Semn de circulație - 5.39.1. Banda suplimentara.
- ↑ Semn de circulație - 5.40.1. Sfirsitul benzii.

verificator de proiecte 030
Isac Vasile
 Domeniile A.1,2,3,4
 Nr. de inregistrare a avizului
 Valabil de la 12.05.2021 pînă la 12.05.2025

LĂMURIREA CLĂDIRILOR ȘI CONSTRUCȚIILOR


| Nr. | Denumire | Nr. de nivele | Note |
|-----|---------------------|---------------|---------|
| 1 | Agropensiune | proiect | proiect |
| 2 | Obiectiv auxiliar | proiect | proiect |
| 3 | Cort de tenis | | proiect |
| 4 | Teren pentru odihna | | proiect |
| 5 | Sauna | proiect | proiect |
| 6 | Parcare auto | | proiect |

| | | | | | |
|---|--|------------------------|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
| Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | | |
| ASP A.Zolotuhin Arhitect A.Storojenco Arhitect V.Luchian | | Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | | PUD | 15 | |
| Schema circulației de transport. | | | "ARH-CUB" SRL | | |

VIZUALIZARE



| | | | | | |
|--------------------------|--|---|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | |
| | | Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANŞA | PLANŞE |
| | | | PUD | 16 | |
| | | Vizualizare | "ARH-CUB" SRL | | |



 ASP A.Zolotuhin

 Arhitect A.Storojenco

 Arhitect V.Luchian

VIZUALIZARE



| | | | | | |
|--------------------------|--|---|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | |
| | | Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANSA | PLANSE |
| | | | PUD | 17 | |
| | | Vizualizare | "ARH-CUB" SRL | | |

P-2024
 Nr. 1258
 2,3a, b, c, d
 ASP
 Arhitect A. Zolotuhin
 Arhitect A. Storojenco
 Arhitect V. Luchian

VIZUALIZARE



| | | | | | | |
|--------------------------|--|---|--|---------------|--------------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | | |
| | | Situatia dupa proiect. | | FAZA PUD | PLANŞA 18 | PLANŞE |
| | | Vizualizare | | "ARH-CUB" SRL | | |



ASP: A.Zolotuhin
Arhitect A.Storojenco
Arhitect V.Luchian

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to one of the architects listed in the table.

VIZUALIZARE




| | | | | | |
|--------------------------|--|---|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | |
| | | Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANSA | PLANSE |
| | | | PUD | 19 | |
| | | Vizualizare | "ARH-CUB" SRL | | |



VIZUALIZARE



| | | | | |
|--------------------------|--|---|--|---------------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Situatia dupa proiect. | | FAZA PUD |
| | | | | PLANSA 20 |
| | | Vizualizare | | "ARH-CUB" SRL |



 P-2024
 Nr. 1258
 27.08.2024
 AŞP
 Arhitect A.Zolotuhin
 Arhitect A.Storojenco
 Arhitect V.Luchian

VIZUALIZARE



| | | | | | |
|--------------------------|--|---|---------------|--------|--------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | | |
| | | Situatia dupa proiect. | FAZA | PLANȘA | PLANȘE |
| | | | PUD | 21 | |
| | | Vizualizare | "ARH-CUB" SRL | | |



ASF A.Zolotuhin
 Arhitect A.Storojenco
 Arhitect V.Luchian

VIZUALIZARE



| | | | | |
|--------------------------|--|---|--|---------------|
| Beneficiari: Frunze Ana. | | 2026/01 - PUD | | |
| | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | | |
| | | Situatia dupa proiect. | | FAZA PUD |
| | | | | PLANŞA 22 |
| | | Vizualizare | | PLANŞE |
| | | | | "ARH-CUB" SRL |



ASP A. Zolotuhin
Arhitect A. Storojenco
Arhitect V. Luchian



MUNICIPIUL CHIȘINĂU
CONSILIUL COMUNAL GRĂȚIEȘTI
PRIMĂRIA COMUNEI GRĂȚIEȘTI

DECIZIE
nr. 3/10

din 25 iunie 2025

com. Grățiești

„Cu privire la schimbarea modului de folosință al terenurilor cu nr. cadastrale 0155206.248 și 0155206.249”

Consiliul comunal Grățiești, întrunit în ședința extraordinară din data de 25.06.2025;

Examinând:

- cererea cet. Frunze Ana nr. 823/25 din 06.05.2025, reprezentată prin procura nr. 2-640 din 08.04.2025 de către dl Gîscă Sandu, privind schimbarea modului de folosință al terenurilor cu nr. cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în mun. Chișinău, com. Grățiești, extravilan, în vederea permiterii utilizării acestora pentru construirea unei pensiuni agroturistice;

- avizul Comisiei pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului din 28.05.2025;

În temeiul prevederilor art. art. 5-6, 10, 21-27, 53-55 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, art. art. 9, 23, 31², 32 din Codul funciar al RM nr. 22/2024, pct. 122 din *Instrucțiunea cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor*, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 112 din 22 iunie 2005, precum și în conformitate cu art. 14 alin. (1)-(2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul comunal Grățiești,

DECIDE:

1. Se schimbă modul de folosință al terenurilor cu nr. cadastrale 0155206.248 cu S=0,0973 ha și 0155206.249 cu S=0,0971 ha, situate în mun. Chișinău, com. Grățiești, extravilan, în vederea permiterii utilizării acestora pentru construirea unei pensiuni agroturistice.

2. Petiționara, Frunze Ana, va solicita I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” Departamentul Cadastru, Serviciul cadastral Chișinău-1 modificarea înscririlor în

str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 72, sat. Grățiești, mun. Chișinău, Republica Moldova, MD-2093;
tel. 0(22)451-231, cod fiscal 1007601010219, e-mail: primaria.gratiesti@apl.gov.md

Registrul bunurilor imobile, ce derivă din prezenta decizie, referitor la statutul terenului.

3. Se interzice folosirea terenului sus menționat în alte scopuri decât cel indicat în punctul 1 al prezentei decizii.

4. Primarul com. Grățiești, dna Olga Caraman, va asigura executarea prezentei decizii în conformitate cu prevederile legislației.

5. Prezenta decizie se comunică:

- Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat;

- Primarului comunei Grățiești;

- Petiționarei Frunze Ana;

- Un exemplar la dosarul ședinței.

6. Prezenta decizie poate fi contestată la Judecătoria Chișinău, sediul Rîșcani (mun. Chișinău, str. Kiev, nr. 3) în termen de 30 de zile de la comunicare, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Președinte al ședinței

Stepuleac Ion

Contrasemnează:

Secretar al Consiliului
comunal Grățiești

Harabari Andriana



REZULTATUL VOTĂRII :

Pentru – 14

Împotrivă – 0

S-au abținut – 0



| | | | | | |
|----------|--------------|--|---|---------------|----|
| AȘP | A.Zolotuhin | | Plan Urbanistic de Detaliu pentru amplasarea unei agropensiuni din s. Gratiesti, mun. Chisinau. | "ARH-CUB" SRL | 23 |
| Arhitect | A.Storojenco | | | | |
| Arhitect | V.Luchian | | | | |

Anexa 1